

*„Alles, was die Seele durcheinanderrüttelt, ist Glück.“*

Arthur Schnitzler



## Zielsetzungen

### Aufwertung Standortqualität

- Altbestand sanieren wo möglich bzw. Abbruch und nachhaltiger Neubau (Holzbau, Klima Aktiv)
- beliebter Bootsverleih mitten im Prater wieder aktivieren
- Identität schaffen durch Architektur, Programm (Wiener Kultur z.B. Kunst & Wiener - Literaturabende, Wiener Küche) und extra angefertigten Booten
- differenziertes Freizeit- und Gastroangebot für breite Bevölkerungsschicht bieten
  - Öffentlich zugängliche Bereiche im Sinne des Gemeinwohlinteresses

### Berücksichtigung der Kulturhistorischen Bedeutung

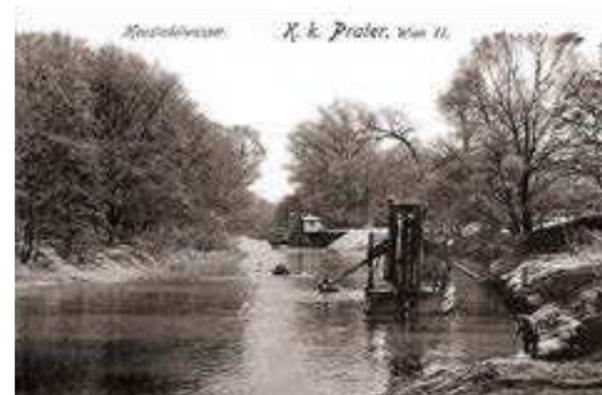
- Unser Ziel ist es einen angemessenen Rahmen zu schaffen für:
- den ältesten Bootsverleih Europas
  - der als Bild- und Fotomotiv viele Kunstwerke ziert
  - und dessen stadträumliche Lage den historischen Verlauf des Donauarms noch nachvollziehbar zeigt

### Im Landschaftsschutzgebiet

- Landschaftsbild bleibt erhalten
- Minimalinvasive Eingriffe - versickerungsfähige Oberflächen bei Wegen,
- Beschränkung der Bauzeit - vorgefertigter, ökologischer Holzbau mit heimischen Hölzern
  - rascher Aufbau in den Wintermonaten
  - (in vegetationsloser Zeit, außerhalb Brutzeit von Vögeln und Amphibien)
- Erhöhung Wasserqualität:
  - Neptun-Anlage auch im oberen Heustadlwasser - Wasserfilterung
- Strukturverbesserung der Uferzone durch Weidengehölze, Schilf- und Röhrichtzonen tragen zur Verbesserung der Wasserqualität bei
- Rudern - aktiviert den Sauerstoffgehalt des Wassers
- Baumbestand bleibt erhalten, ev. "Sichtfenster" bei Wintergarten, vermehrt Blühbereiche, autochthone Vegetation, Erhöhung Artenvielfalt
- Extensiv genutzte Wiese: wird nur 2x jährlich gemäht, heimischen Flora und Fauna
- Lärm: vernachlässigbar, liegt im Einflussbereich des Stadionbetriebs (Großkonzerte...), in der Randzone des Landschaftsschutzgebiets - ev. Beschränkung der Betriebszeiten, Saisonabhängige Nutzung
- Licht: Minimierung der normalen Betriebsbeleuchtung auf das gesetzlich vorgeschriebene Maß

### Sanfter Tourismus

- Praterstern – Praterhauptallee – Stadionallee – Heustadlwasser Bootsverleih: 2800 Schritte
- Verteilung der Tourismusströme auf Ausflugsziele die mit dem öffentlichen Verkehr leicht erreichbar sind
- Naherholungsgebiet für WienerInnen - Beschränkung des individuellen Freizeitverkehrs
- beliebte Raststation am Stadtwanderweg wieder aktivieren
- Liliputbahn angrenzend - Wiener Prater Erlebnis
- Winternutzung - natürlicher Eislaufplatz
- Mitbenutzung Stadionparkplatz



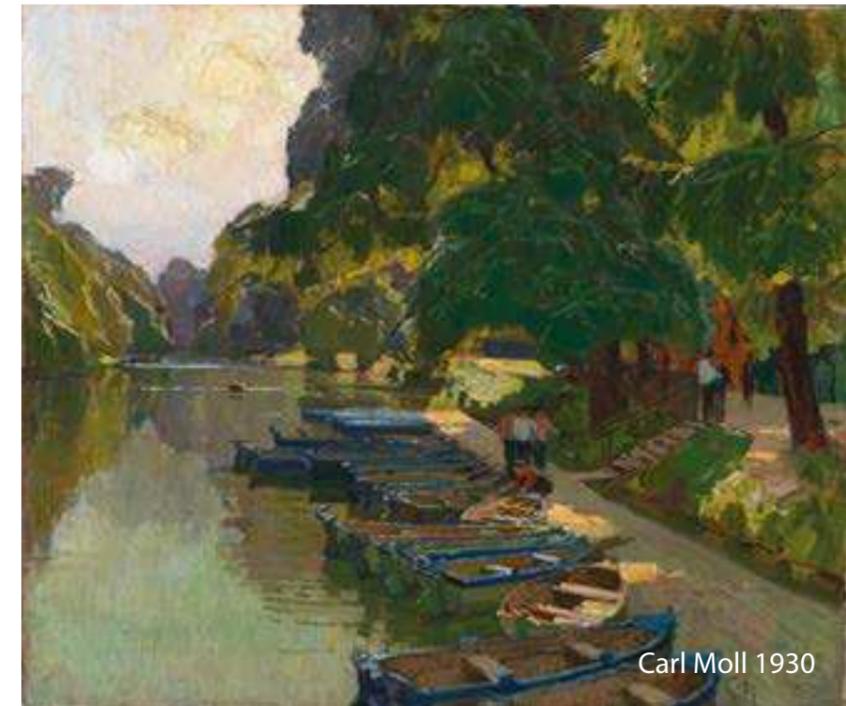
Oberes Heustadelwasser  
Bootsverleih

August 2020

E



indcoloriertes Diapositiv 1905



Carl Moll 1930



Emil Jacob Schindler 1879



Rudolf Böttger 1932

historische Darstellungen Bootsverleih

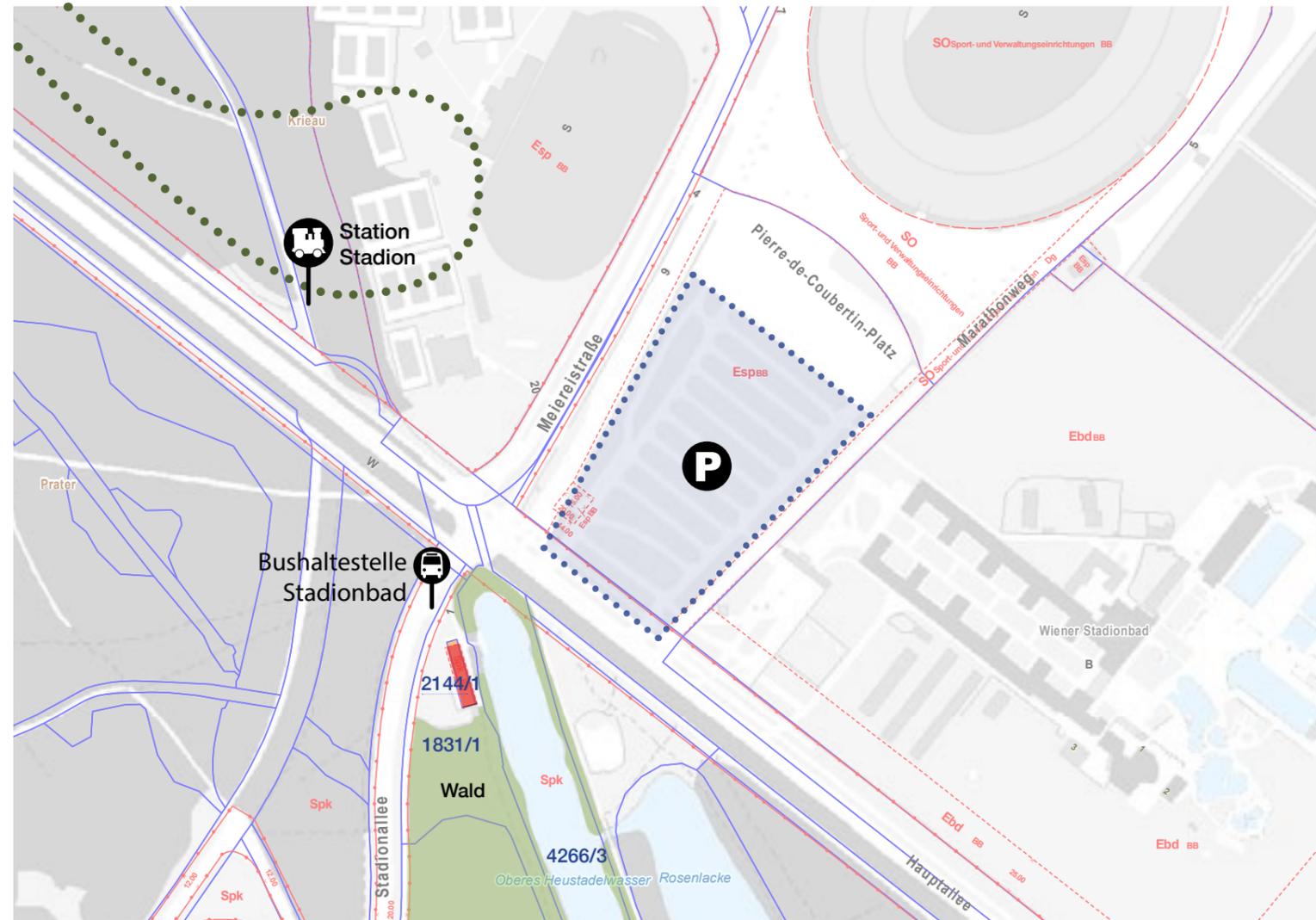
# Bootsverleih

Lageplan  
ohne Maßstab



- ..... Stadionparkplatz
- ..... Liliputbahn
- Radweg
- Bus
- U-Bahn

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan  
ohne Maßstab



- Flächenwidmung
- Spk - Parkschutzgebiet
  - Spk BB9 - Parkschutzgebiet Bebauung
  - ..... Stadionbadparkplatz
  - ..... Liliputbahn
  - 🚌 Bushaltestelle Stadionbad Linie 77A

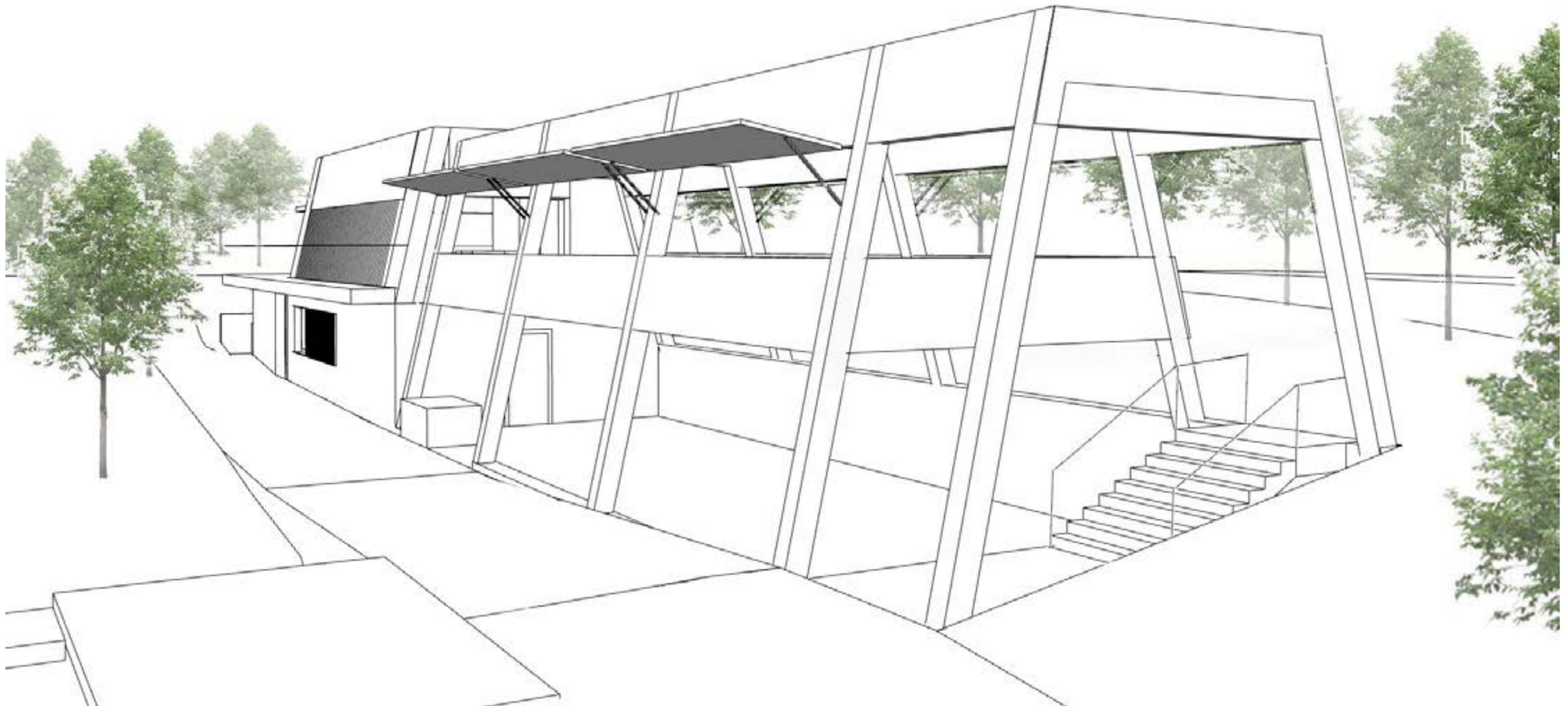
- Bebauungsbestimmungen Auszug
- Errichtung von Gebäuden im Zusammenhang mit Bootsvermietung ist zulässig:
  - mit einer Grundfläche von maximal 150m<sup>2</sup>
  - mit einer maximalen Gebäudehöhe von 4,50m
  - höchster Punkt des Dachs 3,0m über max. zul. Gebäudehöhe
- Bebauung Bestand innerhalb Baufluchtlinie = Konsens > 150m<sup>2</sup>

Oberes Heustadelwasser

# Bootsverleih

August 2020 E

**Baukörper Übersicht -  
mit überdachter Freitreppe**

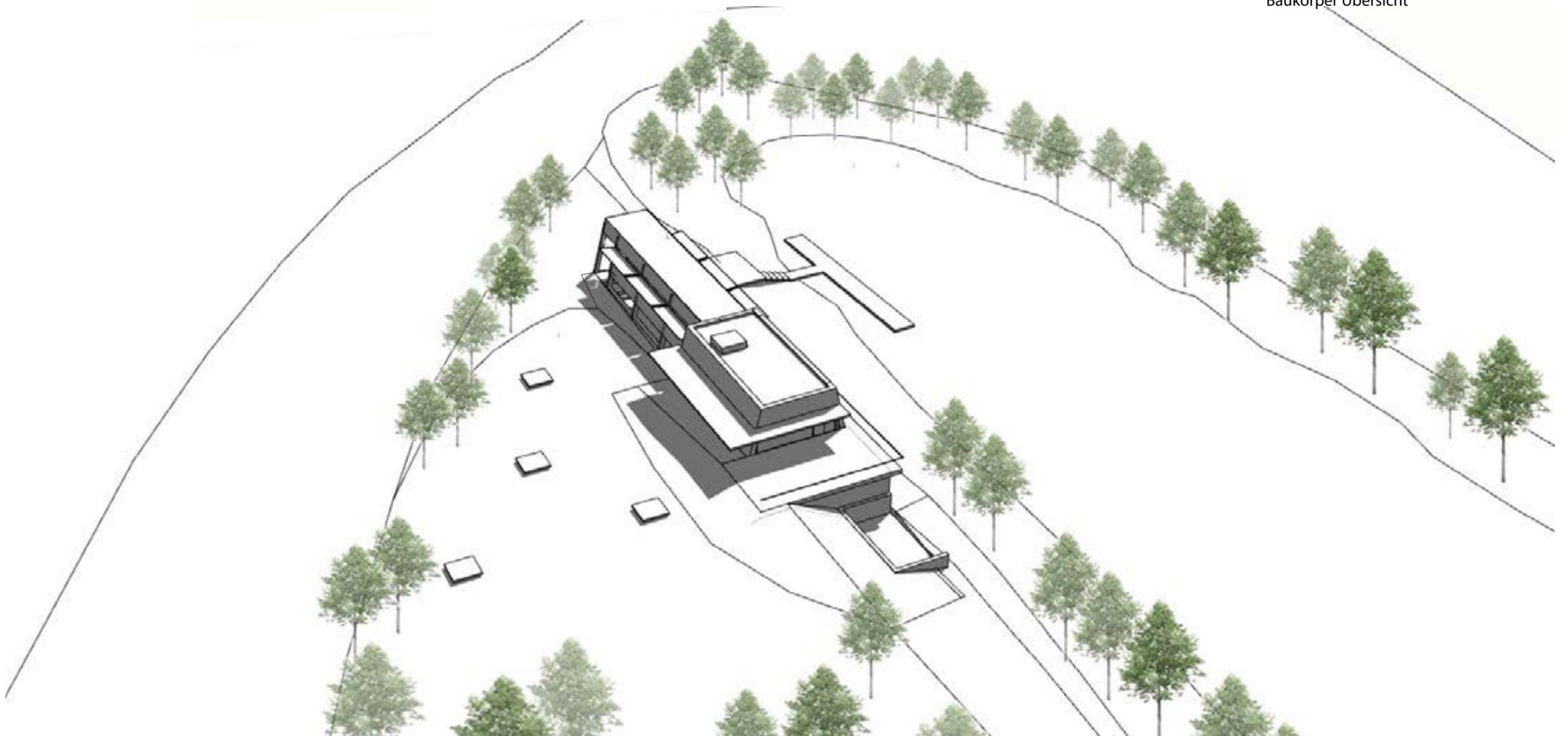


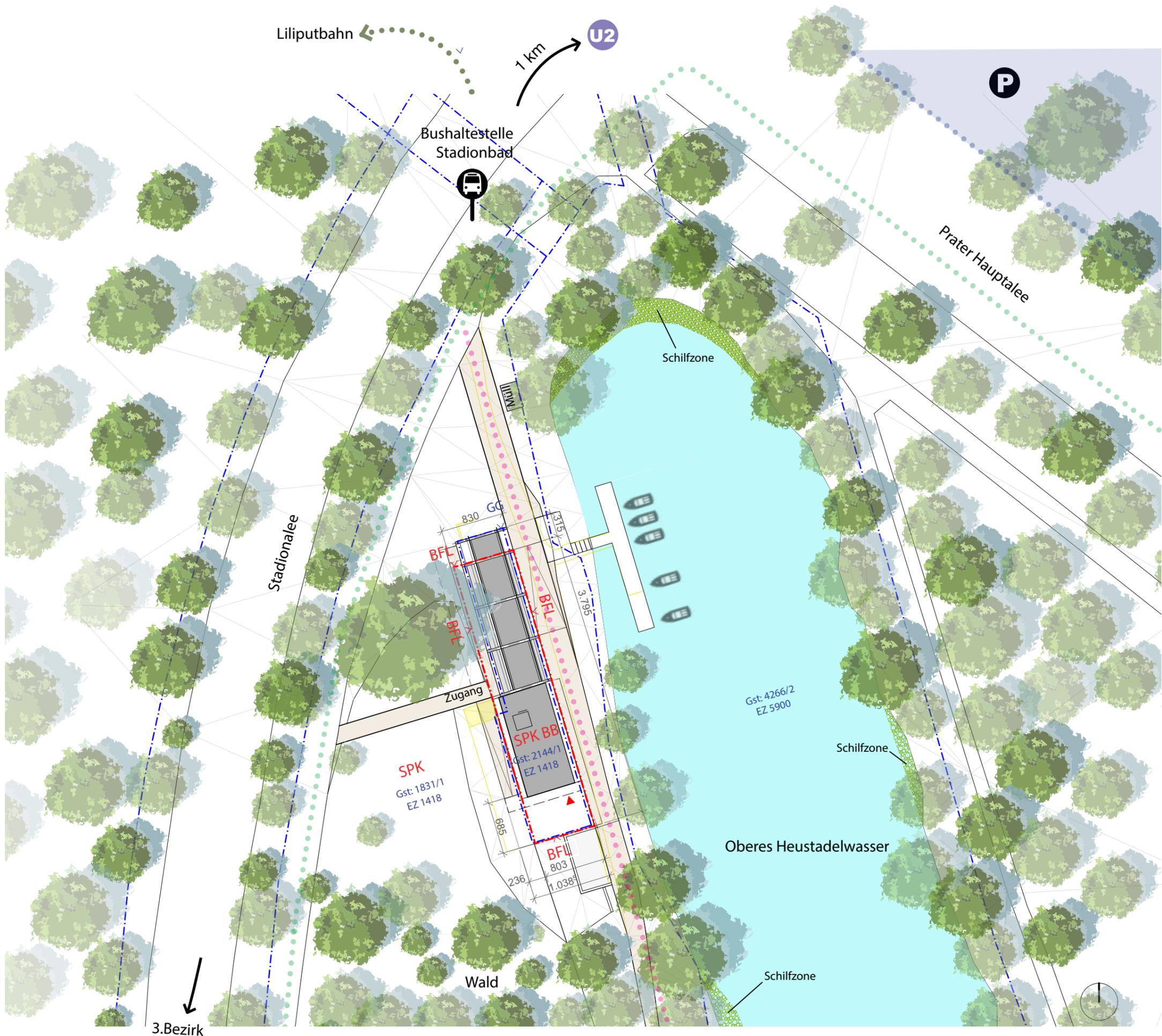
Oberes Heustadelwasser

# Bootsverleih

August 2020 E

Baukörper Übersicht





Oberes Heustadelwasser  
**Bootsverleih**  
 August 2020 E

Lageplan  
 M = 1:500

- P Stadionbadparkplatz
- Bushaltestelle 77A
- Radweg
- Stadtwanderweg
- Widmungsgrenze  
SPK BB Gebäude
- Grundstücksgrenze
- wassergeb. Fläche

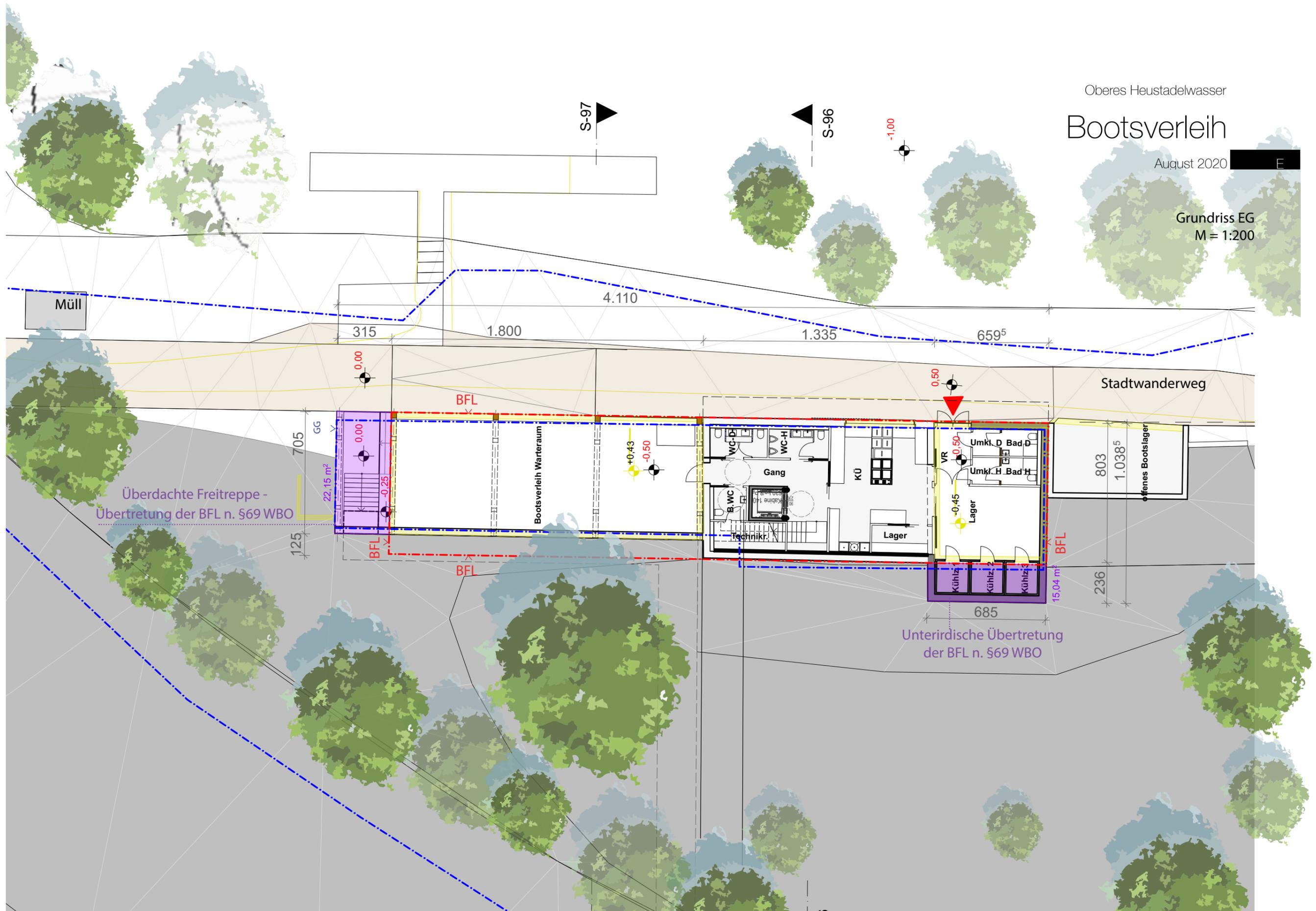
3. Bezirk

# Bootsverleih

August 2020

E

Grundriss EG  
M = 1:200



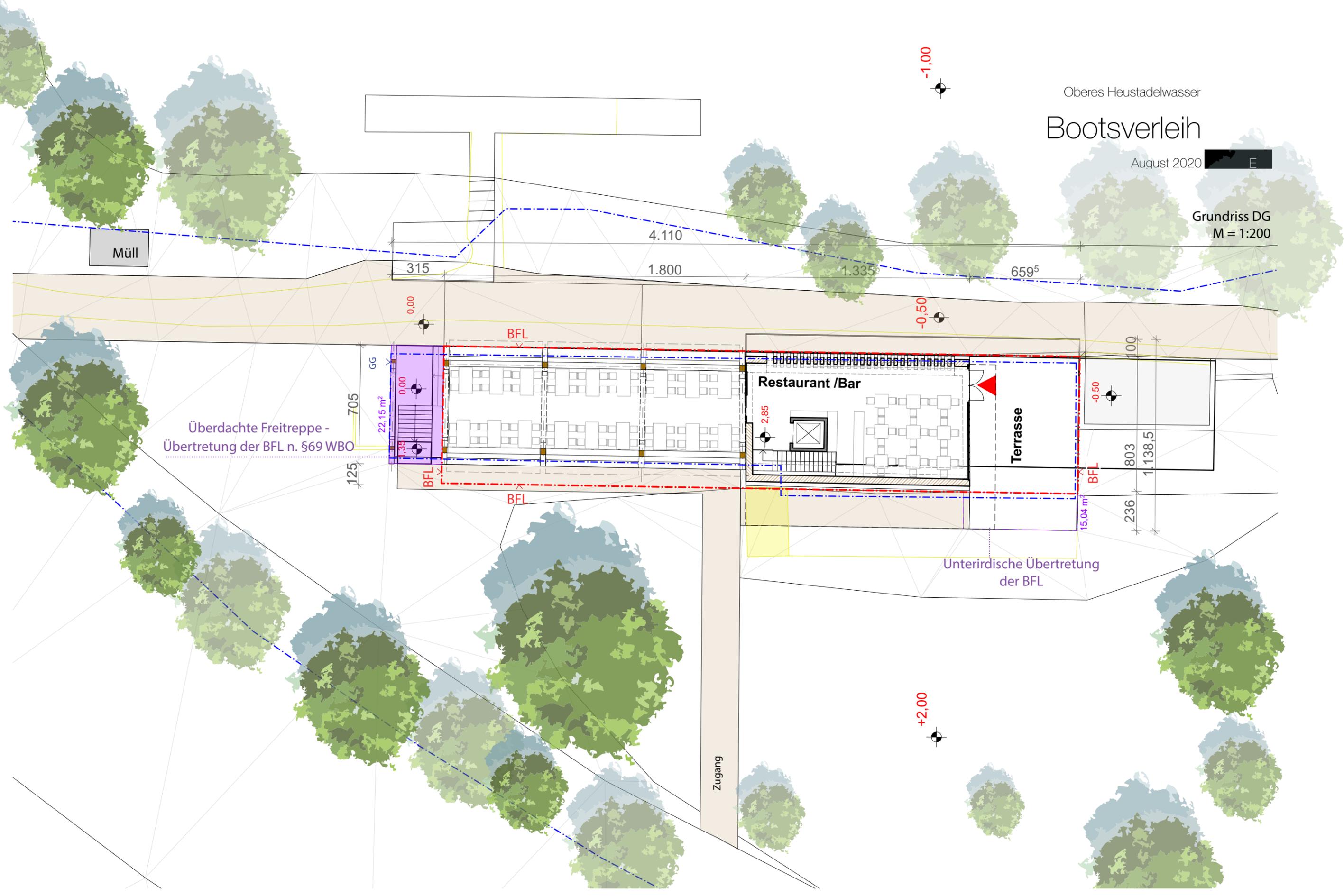
Oberes Heustadelwasser

# Bootsverleih

August 2020



Grundriss DG  
M = 1:200



Müll

Überdachte Freitreppe -  
Überretung der BFL n. §69 WBO

Restaurant / Bar

Terrasse

Zugang

-1,00

315

4.110

1.800

1.335

659<sup>5</sup>

GG  
705

125

22,15 m²

BFL

BFL

100

803

1.138,5

236

15,04 m

Unterirdische Überretung  
der BFL

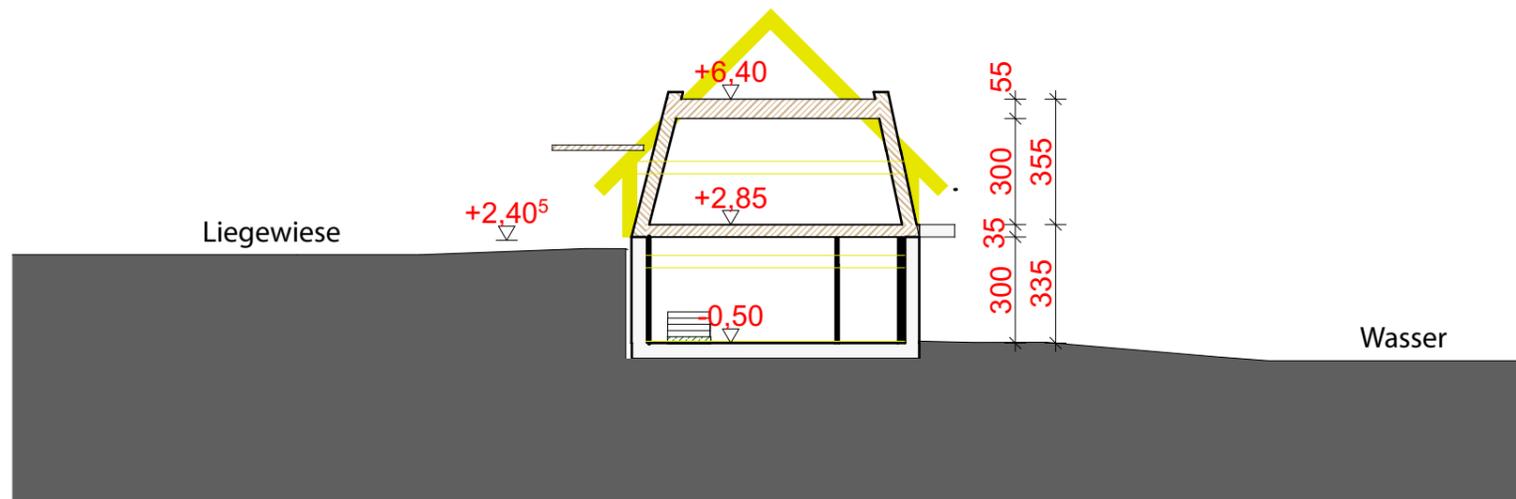
+2,00

# Bootsverleih

August 2020

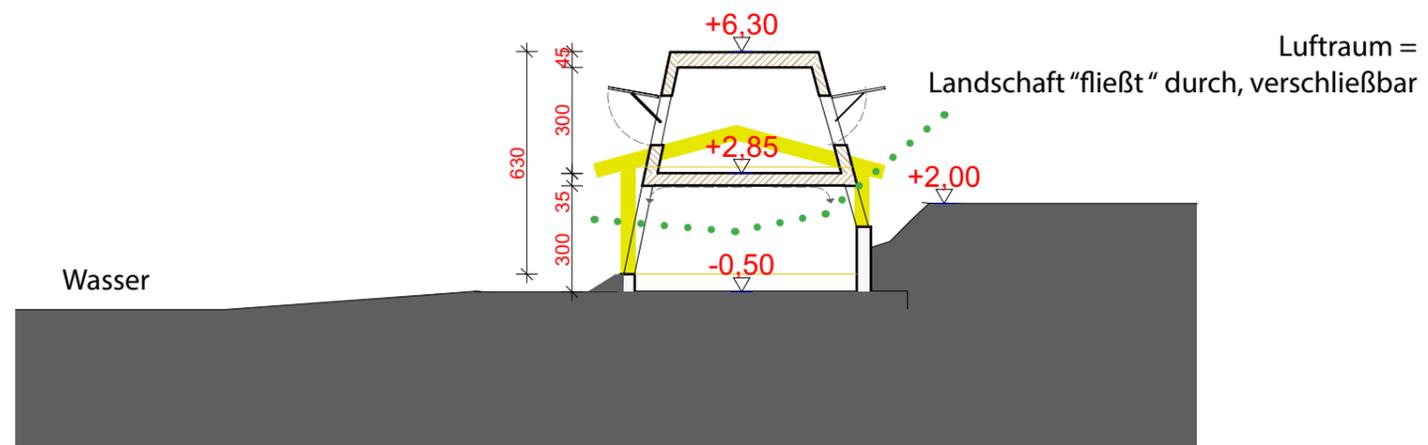
E

neuer Holzbau auf Bestandsmauerwerk



Schnitt 96

Klappläden =  
Sonnenschutz, verschließbar



Luftraum =  
Landschaft "fließt" durch, verschließbar

Schnitt 97

Schnitte  
M = 1:200



Lift, Stiege:  
Sichtbeton



Innenraum hell:  
geöltes Holz, Eiche natur - Decke, Parkett,  
Fensterrahmen, Parapet



Fassade Holzbau: schwarz, grau lasiertes Holzlattung

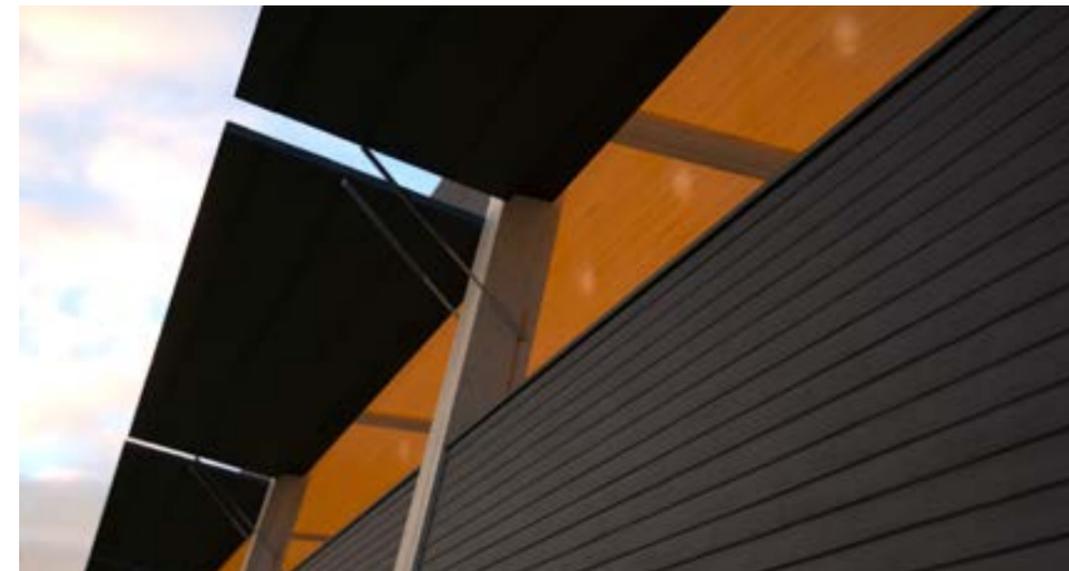


Fassade Bestand massiv: schwarz, grau verputzt

## Gestaltungskonzept

Auf den Massivbau des Bestandsgebäudes wird ein Obergeschoss aus Holz aufgesetzt.  
Das Gebäude gibt sich außen dunkel und zurückhaltend,  
der Innenraum bietet eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die neue Holzkonstruktion des "Wintergartens" wird in Segmenten vorgefertigt -  
die Anschlußfuge befindet sich jeweils zwischen den doppelten Holzrahmen.  
Die aufklappbaren Holzläden dienen als Sonnenschutz und erlauben - bei aufgeschobenen Fenstern -  
die Querdurchlüftung



GCA Architektur GmbH  
Palais Ferstel  
Herrengasse 14/ 3. Stock, Top 3038  
AT-1010 Wien

Entwurf, Projektleitung Architektur: Arch. DI Karoline Seywald  
Projektleitung Geschäftlich: Dr. Daniela Gaftoniuc

t: +43 1 512 12 45  
m: office@gca.co.at  
w: www.gca.co.at

